

Zápis č. 01/2022

z jednání Komise majetku a likvidační ze dne 10.01.2022

Přítomni:

Předseda komise: Mgr. Věra Beranová

Členové komise: Petr Procházka, Vojtěch Věchet st., Mgr. Jindřich Moník, Petr Hasan,

Omluveni: Jaroslav Štencl, Jakub Veselý

Zapisovatel: Hynek Fandák

Program:

Jednání komise zahájila předsedkyně komise Mgr. Věra Beranová a předložila následující návrh programu jednání:

- 1) Prodej pozemků DEKINVEST
- 2) Prodej pozemků WC Real s.r.o.
- 3) Likvidace majetku do a nad 1000,- Kč z odboru SMM – veřejné WC

Program byl všemi hlasy odsouhlasen a jednání probíhalo dle schváleného programu.

Projednávání programu

K bodu 1:

Město Nymburk zveřejnilo na základě usnesení rady města č. 317, ze dne 18.08.2021 záměr prodeje obecních pozemků na Vsechlapském Vrchu, p.č. 1285/20, 1691, 1260/2 a podíl 1/2 p.č. 1260/3 (druhou polovinu vlastní STK prima s.r.o., Třebestovice), vše orná půda, s celkovou výměrou 48.931 m², v k.ú. Nymburk, za minimální kupní cenu 450,- Kč/m². O odkoupení těchto pozemků žádal DEKINVEST a.s., pro účely výstavby prodejny stavebnin DEK. Z nabízených pozemků se musí ještě oddělit část pro budoucí komunikaci spojující Boleslavskou tř., s dalšími rozvojovými pozemky v této lokalitě. Dalším zájemcem o odkoupení těchto pozemků byl Jiří Peřura. Po osobním jednání byli oba zájemci vyzváni, aby předložili v zapečetěné obálce svoji konečnou a závaznou nabídku kupní ceny, výši příspěvku na budování infrastruktury ve městě a podnikatelský záměr. Po otevření obálek s nabídkami bylo ustanovenou komisí zjištěno, že nejvyšší nabídku podal žadatel DEKINVEST, investiční fond s proměnlivým základním kapitálem, a.s., nabízí kupní cenu 31.500.000,- Kč, tj. 643,76,- Kč/m², příspěvek na infrastrukturu ve výši 1.000.000,- Kč, záměrem je vybudování prodejny pro dům a zahradu, stavebniny DEK a Argos.

Usnesení k bodu č. 1:

Komise doporučuje prodej předmětných obecních pozemků zájemci DEKINVEST, za kupní cenu 31.500.000,- Kč a příspěvek na budování infrastruktury ve městě ve výši 1.000.000,- Kč. Z pozemků bude oddělena část pro obslužnou komunikaci, která nebude předmětem převodu. Za účelem případného převodu doporučuje uzavřít budoucí kupní smlouvu, plánovací smlouvu a smlouva o právu provést stavbu. Samotná kupní smlouva by mohla být uzavřena po vydání pravomocného územního rozhodnutí o umístění stavby, nejdéle však do 3 let.

Výsledky hlasování: Pro: Všichni – 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

K bodu 2:

Město Nymburk zveřejnilo záměr prodeje obecních pozemků p.č. 1292/11, 1355/21, 1685/9, 1285/18, 1685/12, 1285/17, 1285/15 a 1355/7, vše orná půda, s celkovou výměrou 12.017 m², v k.ú. Nymburk, severní průmyslová zóna, za minimální kupní cenu 450,- Kč/m².

Jediným zájemcem je WC Real s.r.o. Záměrem je rozšířit stávající území, které žadatel vlastní a vybudovat zde dva Retail Parky s cca 8 prodejny, myčku a čerpací stanici. Na části pozemku, který vlastní, zamýšlí stavbu prodejny Lidl s parkovištěm. Takovýto záměr (prodejna potravin Lidl) současný územní plán ale nepřipouští. K tomuto účelu již odkoupil WC Real pozemky p.č. 1284/2, 1292/5, 1292/6, 1284/3 od Petra Urbana a Margity Vondrákové. K těmto pozemkům má město zachováno předkupní právo podle § 101 stavebního zákona.

Dále město Nymburk zveřejnilo záměr prodeje obecních pozemků p.č. 1285/9, 1285/10, 1285/11, 1285/12 a 1266, vše orná půda, s celkovou výměrou 27.415 m², v k.ú. Nymburk, severní průmyslová zóna, za minimální kupní cenu 450,- Kč/m². O odkoupení pozemků žádala Car Face Design s.r.o. Záměrem byl přesun výrobního závodu interierových a pohledových dílů pro luxusní automobily v Tyršově ul. v Nymburce (bývalý závod Pragoděv). Po případném přemístění závodu měla proběhnout rekonstrukce budovy v Tyršově ul. na byty. Vzhledem k tomu, že obchodní korporace Car Face Design s.r.o. se nyní nachází v insolvenčním řízení, nemá již o odkoupení pozemků uvedených v bodě 2) zájem. O jejich odkoupení za požadovanou kupní cenu 450,- Kč/m² projevil zájem WC Real s.r.o. Její rozšířený záměr je následující: Na pozemcích p.č. 1285/9, 1285/10 a 1285/11, 1285/12 by WC Real s.r.o. umístil stavbu určenou pro provoz společnosti WC Servis s.r.o., jejíž činnost odpovídá lehké průmyslové výrobě, tedy tento záměr je v souladu s územním plánem. Na pozemku p.č. 1266 se s ohledem na jeho tvar a polohu nabízí umístit odstavné parkoviště nebo menší stavbu, jejíž účel by rovněž odpovídal územnímu plánu. Přesun činnosti WC Servis s.r.o. do této části lokality považují za vhodnější než dříve zamýšlené umístění provozu u silnice na Bobnice. V tomto sektoru u silnice na Bobnice by se pak nabízelo umístění objektu s komerčním využitím (pokud by došlo ke změně územního plánu) nebo objektu lehké průmyslové výroby.

Nadále platí již dříve představený společný investiční záměr, který by zahrnoval prodejnu společnosti LIDL, dva Retail Parky s cca 8 prodejny včetně samoobslužné myčky a čerpací stanice, okružní křižovatku a z ní vedoucí komunikace mezi Retail Park a Lidl. Podmínkou jeho realizace je ovšem změna územního plánu, která by umožnila umístění komerčních objektů v této části lokality. Společný investiční záměr by při realizaci okružní křižovatky a z ní vedoucí komunikace mezi stavbou Retail Park a prodejnou Lidl zajistil vhodné napojení p.č. 1285/9, 1285/10 a 1285/11, 1285/12 na infrastrukturu, zejména na komunikace, což město akcentovalo, když žádalo vybudování komunikace, která by navazovala na plánovanou okružní křižovatku a zajistila by dopravní obslužnost pro celou lokalitu.

Pro optimální řešení obou sektorů v lokalitě by bylo vhodné řešit současně převod níže uvedených pozemků, z nichž některé město získalo nedávno od Státního statku Čáslav. Jedná se o menší plochy, které má WC Real s.r.o. zájem odkoupit a žádá tedy o schválení a zveřejnění záměru jejich prodeje. Jedná se o pozemkové parcely p.č. 1685/13, 1685/14, 1276, 1275/1, 1284/1, 1265, 1689/1 a 1689/2, vše ostatní, nebo vodní plocha, s celkovou výměrou 1670 m². Celková výměra všech požadovaných pozemků je nyní 41102 m².

WC Real s.r.o. respektuje požadovanou kupní cenu 450,- Kč/m². Kupní cenu jsou připraveni vyrovnat bezodkladně po podpisu kupní smlouvy. Bude-li možné realizovat společný investiční záměr, pak v rámci něj vybudují na vlastní náklady (náklady účastníků společného investičního záměru, příp. s příspěvem města) okružní křižovátku a z ní vedoucí komunikaci, což bude jejich příspěvek k budování infrastruktury v obci. Vzhledem k nutnosti změny územního plánu pro účely stavby prodejny Lidl, navrhuje se realizovat přímý prodej s možností odstoupení od kupní smlouvy v případě nerealizování záměru zájemce ve stanoveném termínu, a to ihned po případném schválení zastupitelstvem města.

Usnesení k bodu č. 2:

Komise doporučuje prodej obecních pozemků p.č. 1292/11, 1355/21, 1685/9, 1285/18, 1685/12, 1285/17, 1285/15 a 1355/7, vše orná půda, s celkovou výměrou 12.017 m², obecních pozemků p.č. 1285/9, 1285/10, 1285/11, 1285/12 a 1266, vše orná půda, s celkovou výměrou 27.415 m² a obecních pozemků p.č. 1685/13, 1685/14, 1276, 1275/1, 1284/1, 1265, 1689/1 a 1689/2, vše ostatní, nebo vodní plocha, s celkovou výměrou 1670 m², vše k.ú. Nymburk, zájemci WC Real s.r.o., za kupní cenu 450,- Kč/m², pro účely stavby Retailových prodejen, prodejny LIDL a objektů lehké průmyslové výroby, v případě příslušné změny územního plánu.

Výsledky hlasování: Pro: Všichni – 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

K bodu 3:

Odbor SMM MěÚ Nymburk předložil návrh na likvidaci majetku v pořizovací hodnotě nad a do 1.000,- Kč (přímotop a 2 el. ventilátory) z budovy veřejných WC na parkovišti pod Eliškou. Ke spotřebičům byly doloženy protokoly o zastaralosti a nefunkčnosti.

Usnesení k bodu 3:

Komise doporučuje radě města ke schválení likvidaci uvedeného hmotného majetku s pořizovací cenou nad 1.000,- Kč v budově veřejných WC (přímotop). Dále komise doporučuje starostovi města ke schválení likvidaci majetku v pořizovací hodnotě do 1.000,- Kč v budově veřejných WC (2 el. ventilátory).

Výsledky hlasování: Pro: Všichni – 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Mgr. Věra Beranová
předseda komise

Zapsal: Hynek Fandák

Příloha: Prezenční listina

